ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

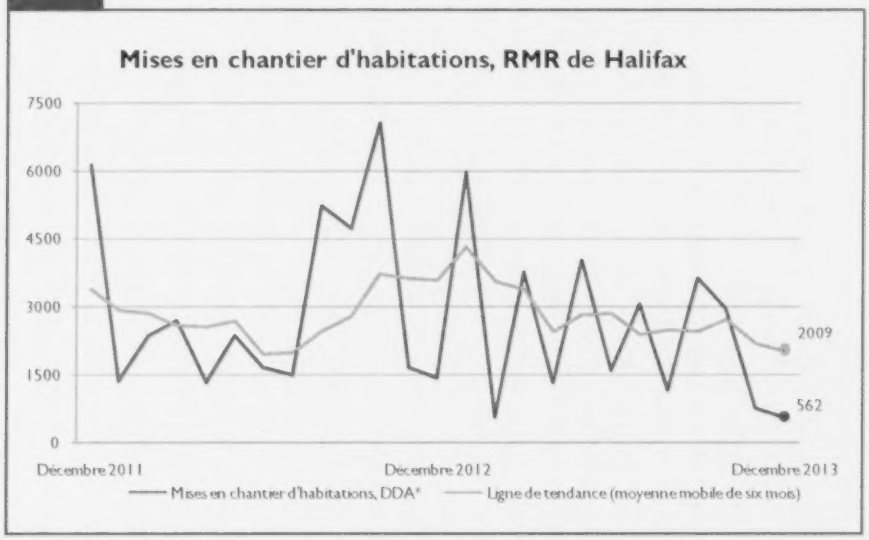
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'appartements ont augmenté en 2013, tandis que celles de maisons individuelles ont diminué
- Les ventes de logements existants ont beaucoup baissé l'an dernier
- Les prix MLS® ont affiché une légère hausse en 2013

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

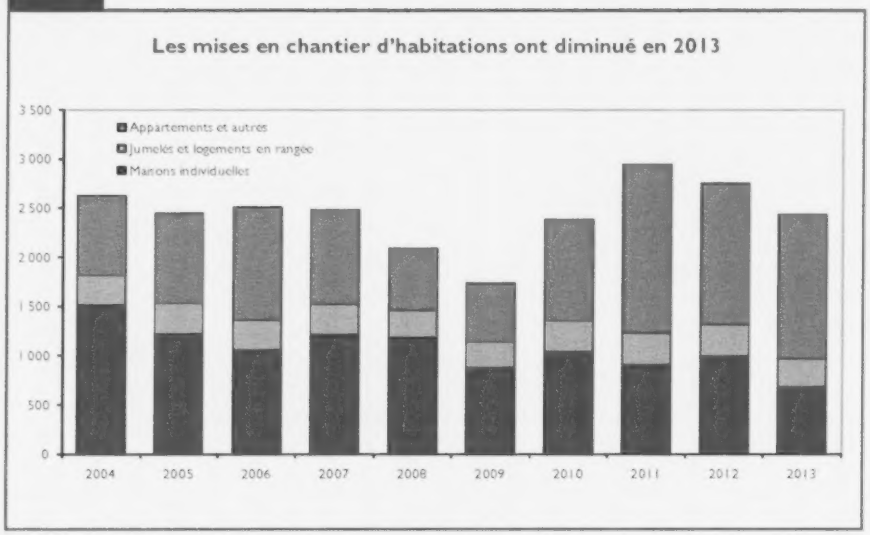
Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Facteurs économiques et démographiques ayant exercé une influence sur le marché de l'habitation
6 Liste des tableaux
7 Tableaux (pages 7 à 24)
25 Glossaire, définitions et méthode
27 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 009 en décembre, comparativement à 2 177 en novembre, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

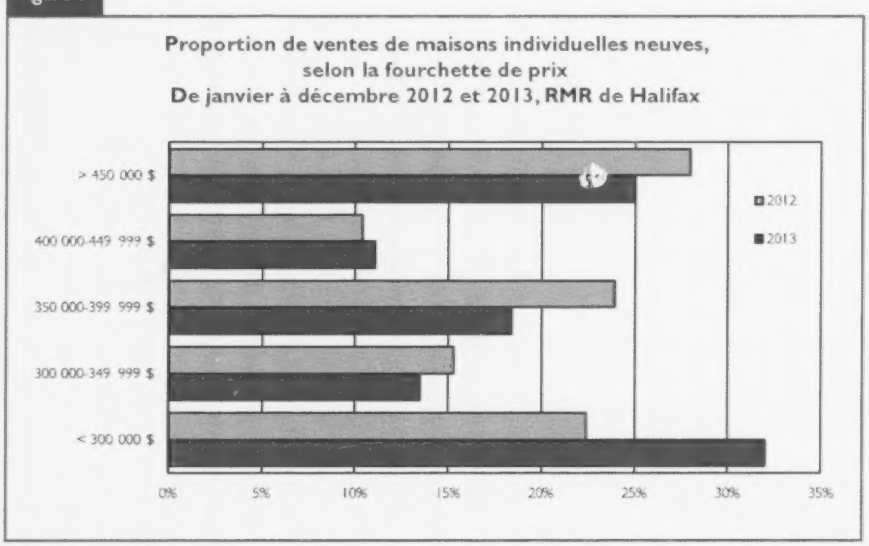
Bon nombre de facteurs ont influé sur la demande de logements à Halifax en 2013. L'évolution des besoins du groupe des baby-boomers, qui sont de plus en plus nombreux, a continué de stimuler la demande de logements d'un seul étage un peu partout dans la ville. Dans le segment des maisons individuelles, les ventes et les mises en chantier ont accusé de fortes baisses l'an dernier, car la croissance de la population et de l'emploi a été graduelle et a contribué au repli de la demande globale.

En décembre 2013, les constructeurs ont coulé les fondations de 44 logements, toutes catégories confondues, dans la RMR de Halifax. De ce nombre, 32 étaient des maisons individuelles et les 12 autres, des jumelés et des logements en rangée. Aucun appartement n'a été mis en chantier durant ce mois. La production de décembre a porté à 2 439 le total des logements commencés en 2013 dans cette région, ce qui représente une baisse de plus de 11 % par rapport aux 2 754 unités mises en chantier en 2012.

En 2013, la construction résidentielle a été en grande partie soutenue par l'activité dans le segment des logements collectifs, en particulier dans la catégorie des appartements locatifs. Au total, 1 474 appartements ont été commencés dans la RMR de Halifax durant l'année, dont 1 402 étaient destinés au marché locatif. Le cumul 2013 des mises en chantier d'appartements s'est accru de 2,5 % par rapport au cumul 2012 et a été nettement supérieur à la moyenne annuelle des cinq dernières années, qui est de 1 088. Parmi les 1 402 appartements locatifs entamés l'an dernier, la majorité sont situés dans la ville de Halifax (759). À Dartmouth et à Sackville, le nombre d'appartements locatifs mis en chantier de janvier à décembre 2013 s'est élevé respectivement à 375 et à 338.

Sur le marché des copropriétés, l'activité est demeurée faible en 2013,

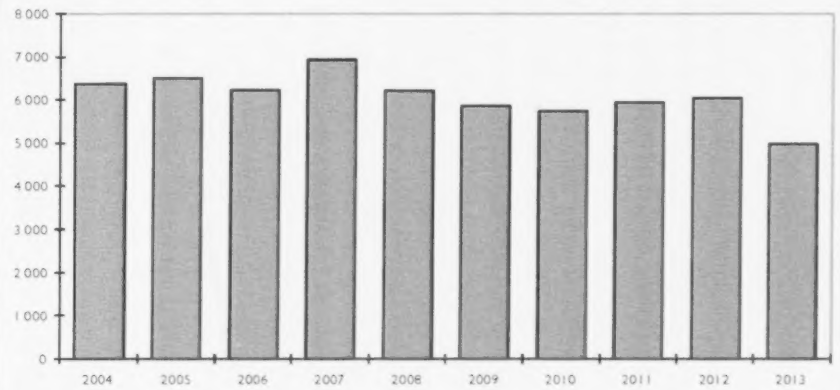
Figure 3



Source : SCHL

Figure 3

Les ventes de logements existants ont reculé en 2013, données sur les ventes MLS® conclues de janvier à décembre



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

puisque les constructeurs ont mis en chantier 72 unités, contre 161 en 2012. En plus de cette baisse accusée d'une année sur l'autre, le nombre de mises en chantier de copropriétés a été inférieur à la moyenne annuelle des cinq dernières années, qui se chiffre à 128.

Les 374 appartements achevés en décembre ont fait diminuer le nombre d'appartements en construction dans la RMR de Halifax à 2 024. La majorité de ces unités (991) sont situées dans la ville de Halifax. À Dartmouth et à Sackville, le total d'appartements en construction s'est élevé respectivement à 502 et à 338.

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 32 unités dans la RMR de Halifax en décembre. Le cumul 2013 des mises en chantier de maisons individuelles s'est établi à 670, soit à un niveau nettement inférieur aux 989 unités de ce type commencées en 2012. Ce repli s'explique par la baisse d'activité observée dans tous les sous-marchés de la région, exception faite de l'Est du comté de Halifax. De plus, en 2013, le rythme des mises en chantier de maisons individuelles a été de 32 % inférieur à la moyenne annuelle sur cinq ans, qui est de 678.

Une analyse par sous-marché révèle que les mises en chantier de maisons individuelles se sont chiffrées à 93 en 2013 dans la ville de Halifax, comparativement à 100 en 2012. À Dartmouth, elles ont accusé une forte baisse par rapport à 2012, soit de plus de 40 %, et ont été au nombre de 84. À Bedford-Hammonds Plains, les mises en chantier de maisons individuelles ont elles aussi accusé un repli de plus de 40 %, pour s'établir à 79.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR de Halifax a diminué de 7 % en glissement annuel, pour se fixer à 396 929 $ en 2013. À Bedford-Hammonds Plains, le sous-marché le plus cher de la RMR, le prix moyen a peu bougé en 2013 et a atteint 536 810 $. Dans la ville de Halifax, où les prix sont supérieurs à la moyenne, le prix moyen, qui était de 564 806 $ en 2012, est descendu à 482 100 $ en 2013. Sackville est le seul sous-marché de la région à avoir enregistré une hausse des prix en 2013, le prix moyen y ayant grimpé de 10 % d'une année sur l'autre, pour s'élever à 451 816 $.

Le nombre de maisons individuelles neuves en stock a augmenté dans la RMR de Halifax en décembre 2013 par rapport au même mois l'année précédente. En effet, on y comptait 86 maisons individuelles achevées et non écoulées en décembre 2013, contre 66 en décembre 2012. C'est à Dartmouth que le niveau des stocks de maisons individuelles était le plus haut, soit de 28 unités. À Bedford-Hammonds Plains, on comptait 19 maisons en stock en décembre, et à Halifax, 12 maisons étaient achevées et invendues.

Dans la catégorie des jumelés et des logements en rangée, le nombre de mises en chantier a diminué : il est passé de 326 en 2012 à 287 l'année suivante. La majorité des jumelés et des logements en rangée mis en chantier en 2013 l'ont été dans la ville de Halifax (121). À Dartmouth, les mises en chantier dans cette catégorie ont reculé de 26 % en glissement annuel, pour se chiffrer à 39, et à Fall River-Beaver Bank, leur nombre est descendu de 55 en 2012 à 31 en 2013. Malgré ce repli d'activité, le nombre de mises en chantier de jumelés et de logements en rangée relevé en 2013 concorde essentiellement à ceux des dernières années. Il accuse un recul d'à peine un peu plus de 3 % par rapport à la moyenne annuelle sur cinq ans.

Marché de la revente

Sur le marché de la revente, les transactions MLS® conclues en décembre 2013 ont affiché une hausse de près de 2 % par rapport au résultat de décembre 2012, pour se chiffrer

à 225. Malgré cela, le cumul 2013 des ventes de logements existants a accusé un recul de 17,6 % sur le cumul 2012 et s'est établi à 4 986.

Une analyse par sous-marché révèle que les baisses d'activité observées dans ce marché d'une année sur l'autre ont été plus marquées à Fall River-Beaver Bank et dans la ville de Halifax, où les ventes de logements existants ont diminué de 24 et de 22 %, respectivement. À Dartmouth, le nombre de transactions est descendu de plus de 20 % en 2013, pour se situer à 1 229. À Bedford-Hammonds Plains et à Sackville, les ventes MLS® ont accusé des baisses respectives de 14 et de 19 %, pour se chiffrer à 593, dans le premier cas, et à 431, dans le second.

L'activité sur le marché de la revente a été faible pour différentes raisons. Le ralentissement de la croissance des salaires et de l'emploi explique en partie le fléchissement des ventes de logements existants. De plus, le déplacement de la demande vers le marché locatif a exercé des pressions à la baisse sur les ventes (et les mises en chantier) partout dans la RMR de Halifax. Enfin, la très faible croissance démographique dans la région s'est répercutée sur la demande de tous les types de logement.

Malgré la baisse des ventes, le prix moyen des logements existants dans la municipalité régionale de Halifax a augmenté de 1,5 % en 2013, pour atteindre 274 880 $.

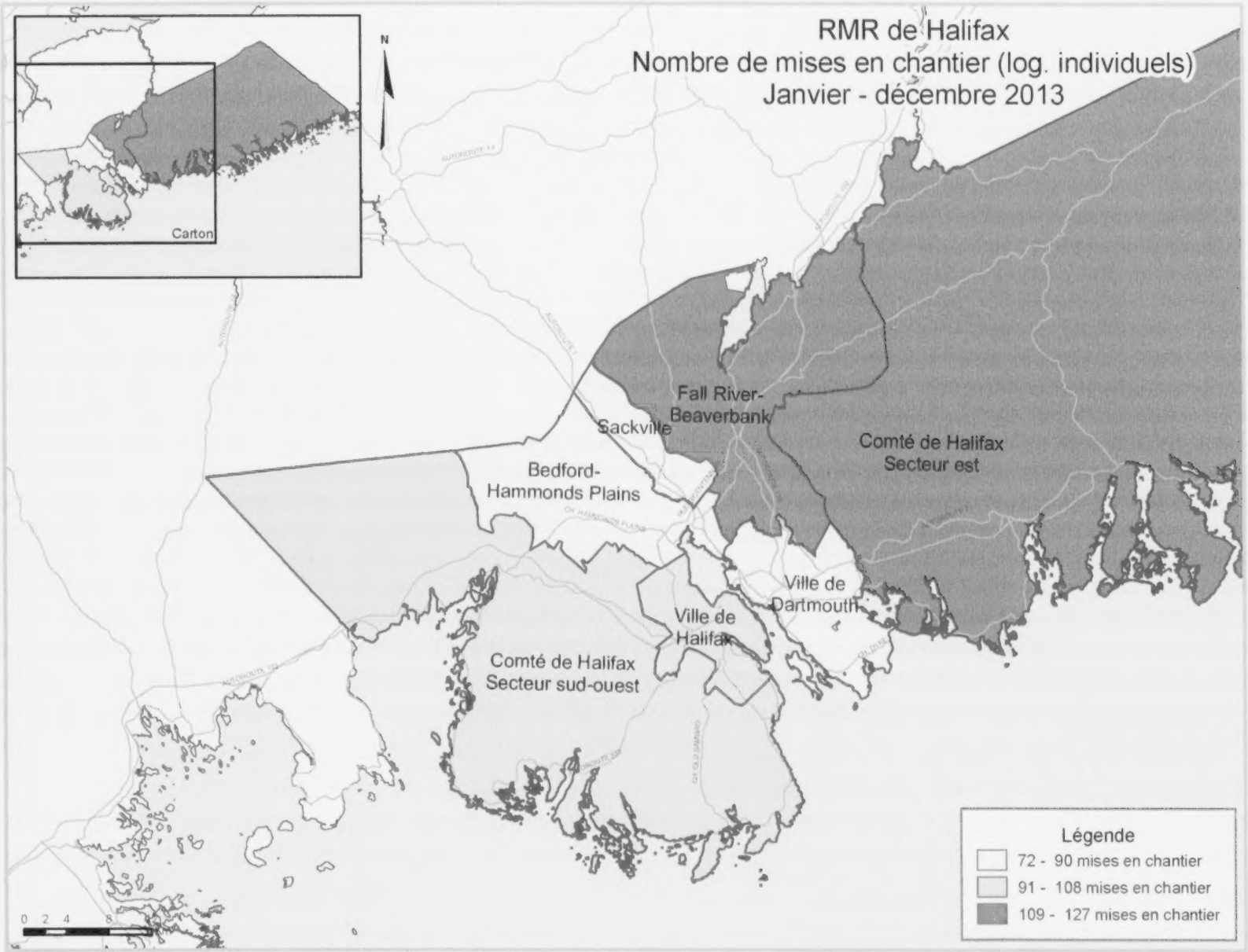
En décembre 2013, pour le cinquième mois de suite, le nombre de nouvelles inscriptions dans la RMR de Halifax s'est accru. En raison des récentes augmentations des nouvelles inscriptions et de la diminution des ventes, les inscriptions courantes ont grimpé de près de 20 % en décembre, pour se chiffrer à 3 304. Enfin, le délai moyen entre l'inscription et la vente d'une habitation a augmenté 8 % en 2013 et s'est établi à 94 jours.

Facteurs économiques et démographiques ayant exercé une influence sur le marché de l'habitation

La croissance de l'emploi à Halifax a été modeste au cours des dernières années : elle s'est établie en moyenne à un peu plus de 1 % par an. En 2013, la progression globale de 0,8 % a porté à plus de 227 000 le nombre total d'emplois dans cette ville.

Parmi les quelque 227 000 emplois dénombrés à Halifax en 2013, environ 184 000 sont à plein temps et 43 000, à temps partiel. Dans cette ville, l'emploi à plein temps a enregistré un gain modeste en 2013, soit de 0,9 %, de même que l'emploi à temps partiel, soit de 0,3 %.

Une analyse par secteur d'activité révèle que la plus forte croissance de l'emploi a été relevée du côté des services professionnels, scientifiques et techniques, où il y a environ 20 500 emplois. Dans le secteur du commerce de gros et de détail et dans celui des soins de santé et services sociaux, soit les deux plus importants secteurs d'activité de la RMR de Halifax, l'emploi total a augmenté respectivement de 5,3 et 3,1 %. Toutefois, les baisses d'emplois accusées dans les secteurs des transports, de l'éducation et de la finance, des assurances, de l'immobilier et de la location ont en grande partie annulé les hausses que nous venons d'évoquer et ont donné lieu à une faible progression de l'emploi dans la RMR l'an dernier.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2013
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Bedford-
Hammonds Plains
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
72 - 90 mises en chantier
91 - 108 mises en chantier
109 - 127 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) décembre 2013		
Halifax RMR[1]	novembre 2013	décembre 2013
Tendance[2]	2 177	2 009
DDA	743	562
	décembre 2012	décembre 2013
Données réelles		
décembre - maisons individuelles	83	32
décembre - logements collectifs	29	12
décembre - tous les logements	112	44
Janvier à décembre - maisons individuelles	991	678
Janvier à décembre - logements collectifs	1 763	1 761
Janvier à décembre - tous les logements	2 754	2 439

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Décembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2013	31	4	8	0	0	0	1	0	44
Décembre 2012	83	16	4	0	4	0	5	0	112
Variation en %	-62,7	-75,0	100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-80,0	s.o.	-60,7
Cumul 2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Cumul 2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2013	428	94	159	0	0	104	0	1 920	2 705
Décembre 2012	683	110	138	0	24	438	7	2 227	3 627
Variation en %	-37,3	-14,5	15,2	s.o.	-100,0	-76,3	-100,0	-13,8	-25,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2013	144	14	23	0	0	0	5	374	560
Décembre 2012	113	20	20	0	0	0	0	204	357
Variation en %	27,4	-30,0	15,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	83,3	56,9
Cumul 2013	921	136	104	0	20	438	57	1 681	3 357
Cumul 2012	869	174	141	2	11	78	5	876	2 156
Variation en %	6,0	-21,8	-26,2	-100,0	81,8	**	**	91,9	55,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2013	86	30	40	0	0	0	s.o.	s.o.	156
Décembre 2012	66	17	19	0	0	0	s.o.	s.o.	102
Variation en %	30,3	76,5	110,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	52,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2013	119	10	2	0	0	0	s.o.	s.o.	131
Décembre 2012	111	21	22	0	2	0	s.o.	s.o.	156
Variation en %	7,2	-52,4	-90,9	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-16,0
Cumul 2013	901	123	83	0	20	438	s.o.	s.o.	1 565
Cumul 2012	843	172	126	2	17	78	s.o.	s.o.	1 238
Variation en %	6,9	-28,5	-34,1	-100,0	17,6	**	s.o.	s.o.	26,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Décembre 2013	7	4	8	0	0	0	0	0	19
Décembre 2012	12	12	0	0	4	0	5	0	33
Dartmouth (ville)									
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Sackville									
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2012	8	0	4	0	0	0	0	0	12
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2012	17	4	0	0	0	0	0	0	21
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2013	6	0	0	0	0	0	1	0	7
Décembre 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Halifax (RMR)									
Décembre 2013	31	4	8	0	0	0	1	0	44
Décembre 2012	83	16	4	0	4	0	5	0	112

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Décembre 2013	64	16	95	0	0	72	0	991	1 238
Décembre 2012	51	50	50	0	4	0	7	1 353	1 515
Dartmouth (ville)									
Décembre 2013	42	30	13	0	0	0	0	502	587
Décembre 2012	191	20	47	0	20	438	0	754	1 470
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2013	53	10	20	0	0	0	0	88	171
Décembre 2012	72	12	0	0	0	0	0	88	172
Sackville									
Décembre 2013	38	12	13	0	0	0	0	338	401
Décembre 2012	62	2	23	0	0	0	0	0	87
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2013	76	22	5	0	0	0	0	0	103
Décembre 2012	90	24	5	0	0	0	0	0	119
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2013	97	4	3	0	0	32	0	0	136
Décembre 2012	145	0	8	0	0	0	0	32	185
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2013	58	0	10	0	0	0	0	1	69
Décembre 2012	72	2	5	0	0	0	0	0	79
Halifax (RMR)									
Décembre 2013	428	94	159	0	0	104	0	1 920	2 705
Décembre 2012	683	110	138	0	24	438	7	2 227	3 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Décembre 2013	8	6	0	0	0	0	4	183	201
Décembre 2012	9	4	0	0	0	0	0	196	209
Dartmouth (ville)									
Décembre 2013	57	8	12	0	0	0	0	191	268
Décembre 2012	23	0	9	0	0	0	0	8	40
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2013	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2012	17	0	6	0	0	0	0	0	23
Sackville									
Décembre 2013	13	0	6	0	0	0	0	0	19
Décembre 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2012	25	14	0	0	0	0	0	0	39
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2013	34	0	0	0	0	0	1	0	35
Décembre 2012	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2013	15	0	5	0	0	0	0	0	20
Décembre 2012	16	2	5	0	0	0	0	0	23
Halifax (RMR)									
Décembre 2013	144	14	23	0	0	0	5	374	560
Décembre 2012	113	20	20	0	0	0	0	204	357

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Décembre 2013	12	13	8	0	0	0	s.o.	s.o.	33
Décembre 2012	11	11	3	0	0	0	s.o.	s.o.	25
Dartmouth (ville)									
Décembre 2013	28	4	12	0	0	0	s.o.	s.o.	44
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2013	19	2	2	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Décembre 2012	26	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Sackville									
Décembre 2013	4	5	9	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Décembre 2012	3	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2013	13	6	4	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Décembre 2012	15	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2013	8	0	5	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Décembre 2012	11	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Halifax (RMR)									
Décembre 2013	86	30	40	0	0	0	s.o.	s.o.	156
Décembre 2012	66	17	19	0	0	0	s.o.	s.o.	102

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Décembre 2013	4	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Décembre 2012	9	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Dartmouth (ville)									
Décembre 2013	41	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	48
Décembre 2012	23	0	9	0	0	0	s.o.	s.o.	32
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2013	7	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Décembre 2012	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Sackville									
Décembre 2013	11	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Décembre 2012	7	0	4	0	2	0	s.o.	s.o.	13
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2013	6	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Décembre 2012	25	12	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2013	36	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	36
Décembre 2012	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2013	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Décembre 2012	16	2	9	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Halifax (RMR)									
Décembre 2013	119	10	2	0	0	0	s.o.	s.o.	131
Décembre 2012	111	21	22	0	2	0	s.o.	s.o.	156

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	7	12	4	12	8	9	0	0	19	33	-42,4
Dartmouth (ville)	2	11	0	0	0	0	0	0	2	11	-81,8
Bedford-Hammonds Plains	2	10	0	0	0	0	0	0	2	10	-80,0
Sackville	2	8	0	0	0	4	0	0	2	12	-83,3
Fall River-Beaver Bank	4	17	0	4	0	0	0	0	4	21	-81,0
Comté de Halifax, Est	7	14	0	0	0	0	0	0	7	14	-50,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Halifax (RMR)	32	83	4	16	8	13	0	0	44	112	-60,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	93	100	26	92	95	53	759	719	973	964	0,9
Dartmouth (ville)	84	147	30	18	9	35	375	598	498	798	-37,6
Bedford-Hammonds Plains	79	155	14	20	29	6	1	88	123	269	-54,3
Sackville	72	127	24	6	12	23	338	0	446	156	185,9
Fall River-Beaver Bank	127	214	22	50	9	5	0	0	158	269	-41,3
Comté de Halifax, Est	115	106	4	0	3	4	0	32	122	142	-14,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	108	142	0	4	10	10	1	0	119	156	-23,7
Halifax (RMR)	678	991	120	190	167	136	1 474	1 437	2 439	2 754	-11,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Halifax (ville)	8	4	0	5	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	4	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	8	8	0	5	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	95	48	0	5	72	0	687	719
Dartmouth (ville)	9	35	0	0	0	161	375	437
Bedford-Hammonds Plains	29	6	0	0	0	0	1	88
Sackville	8	23	4	0	0	0	338	0
Fall River-Beaver Bank	9	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	3	4	0	0	0	0	0	32
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	10	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	163	131	4	5	72	161	1 402	1 276

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Halifax (ville)	19	24	0	4	0	5	19	33
Dartmouth (ville)	2	11	0	0	0	0	2	11
Bedford-Hammonds Plains	2	10	0	0	0	0	2	10
Sackville	2	12	0	0	0	0	2	12
Fall River-Beaver Bank	4	21	0	0	0	0	4	21
Comté de Halifax, Est	6	14	0	0	1	0	7	14
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	11	0	0	0	0	8	11
Halifax (RMR)	43	103	0	4	1	5	44	112

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	214	234	72	4	687	726	973	964
Dartmouth (ville)	118	184	0	177	380	437	498	798
Bedford-Hammonds Plains	122	181	0	0	1	88	123	269
Sackville	103	156	0	0	343	0	446	156
Fall River-Beaver Bank	157	269	0	0	1	0	158	269
Comté de Halifax, Est	121	110	0	0	1	32	122	142
Comté de Halifax, Sud-Ouest	118	156	0	0	1	0	119	156
Halifax (RMR)	953	1 290	72	181	1 414	1 283	2 439	2 754

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	8	9	6	4	4	0	183	196	201	209	-3,8
Dartmouth (ville)	57	23	8	0	12	9	191	8	268	40	**
Bedford-Hammonds Plains	10	17	0	0	0	6	0	0	10	23	-56,5
Sackville	13	7	0	0	6	0	0	0	19	7	171,4
Fall River-Beaver Bank	7	25	0	14	0	0	0	0	7	39	-82,1
Comté de Halifax, Est	35	16	0	0	0	0	0	0	35	16	118,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	16	0	2	5	5	0	0	20	23	-13,0
Halifax (RMR)	145	113	14	20	27	20	374	204	560	357	56,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	75	116	62	80	55	29	1 053	868	1 245	1 093	13,9
Dartmouth (ville)	232	112	22	6	61	41	1 065	8	1 380	167	**
Bedford-Hammonds Plains	98	139	16	6	9	6	1	78	124	229	-45,9
Sackville	96	115	14	36	22	56	0	0	132	207	-36,2
Fall River-Beaver Bank	141	179	24	36	9	0	0	0	174	215	-19,1
Comté de Halifax, Est	164	90	0	4	8	4	0	0	172	98	75,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	123	121	2	6	5	20	0	0	130	147	-11,6
Halifax (RMR)	929	872	140	174	169	156	2 119	954	3 357	2 156	55,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Halifax (ville)	0	0	4	0	0	0	183	196
Dartmouth (ville)	12	9	0	0	0	0	191	8
Bedford-Hammonds Plains	0	6	0	0	0	0	0	0
Sackville	6	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	23	20	4	0	0	0	374	204

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	12	25	43	4	0	0	1 053	868
Dartmouth (ville)	61	41	0	0	438	0	627	8
Bedford-Hammonds Plains	9	6	0	0	0	78	1	0
Sackville	18	56	4	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	9	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	8	4	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	20	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	122	152	47	4	438	78	1 681	876

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012
Halifax (ville)	14	13	0	0	187	196	201	209
Dartmouth (ville)	77	32	0	0	191	8	268	40
Bedford-Hammonds Plains	10	23	0	0	0	0	10	23
Sackville	19	7	0	0	0	0	19	7
Fall River-Beaver Bank	7	39	0	0	0	0	7	39
Comté de Halifax, Est	34	16	0	0	1	0	35	16
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	23	0	0	0	0	20	23
Halifax (RMR)	181	153	0	0	379	204	560	357

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	147	221	0	0	1 098	872	1 245	1 093
Dartmouth (ville)	290	156	458	2	632	9	1 380	167
Bedford-Hammonds Plains	123	151	0	78	1	0	124	229
Sackville	127	196	0	11	5	0	132	207
Fall River-Beaver Bank	173	215	0	0	1	0	174	215
Comté de Halifax, Est	171	98	0	0	1	0	172	98
Comté de Halifax, Sud-Ouest	130	147	0	0	0	0	130	147
Halifax (RMR)	1 161	1 184	458	91	1 738	881	3 357	2 156

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Décembre 2013	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Décembre 2012	2	22,2	1	11,1	1	11,1	0	0,0	5	55,6	9	--	--
Cumul 2013	23	31,1	11	14,9	8	10,8	5	6,8	27	36,5	74	372 317	482 100
Cumul 2012	21	19,4	10	9,3	16	14,8	6	5,6	55	50,9	108	461 500	564 806
Dartmouth (ville)													
Décembre 2013	12	29,3	5	12,2	4	9,8	1	2,4	19	46,3	41	399 900	407 976
Décembre 2012	14	60,9	4	17,4	1	4,3	2	8,7	2	8,7	23	299 900	322 921
Cumul 2013	114	57,3	16	8,0	35	17,6	5	2,5	29	14,6	199	299 900	332 334
Cumul 2012	55	49,1	16	14,3	30	26,8	4	3,6	7	6,3	112	310 900	331 218
Bedford-Hammonds Plains													
Décembre 2013	1	14,3	0	0,0	1	14,3	0	0,0	5	71,4	7	--	--
Décembre 2012	0	0,0	1	7,7	5	38,5	4	30,8	3	23,1	13	412 550	550 778
Cumul 2013	2	1,9	9	8,6	15	14,3	25	23,8	54	51,4	105	451 000	536 810
Cumul 2012	4	3,0	11	8,3	23	17,3	27	20,3	68	51,1	133	459 000	538 327
Sackville													
Décembre 2013	2	18,2	0	0,0	0	0,0	4	36,4	5	45,5	11	429 000	508 655
Décembre 2012	1	14,3	0	0,0	3	42,9	3	42,9	0	0,0	7	--	--
Cumul 2013	8	8,5	2	2,1	17	18,1	30	31,9	37	39,4	94	439 450	451 816
Cumul 2012	10	8,8	10	8,8	38	33,3	17	14,9	39	34,2	114	396 000	410 023
Fall River-Beaver Bank													
Décembre 2013	0	0,0	1	16,7	3	50,0	0	0,0	2	33,3	6	--	--
Décembre 2012	3	12,0	9	36,0	5	20,0	6	24,0	2	8,0	25	352 000	379 775
Cumul 2013	30	21,1	46	32,4	35	24,6	8	5,6	23	16,2	142	348 445	374 825
Cumul 2012	33	19,2	53	30,8	42	24,4	20	11,6	24	14,0	172	350 950	373 317
Comté de Halifax, secteur Est													
Décembre 2013	18	50,0	4	11,1	10	27,8	1	2,8	3	8,3	36	302 500	287 733
Décembre 2012	14	77,8	0	0,0	1	5,6	2	11,1	1	5,6	18	264 900	280 722
Cumul 2013	100	62,1	18	11,2	25	15,5	5	3,1	13	8,1	161	286 000	289 983
Cumul 2012	50	53,2	12	12,8	18	19,1	6	6,4	8	8,5	94	299 900	305 731
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Décembre 2013	0	0,0	2	14,3	4	28,6	1	7,1	7	50,0	14	444 500	542 964
Décembre 2012	4	25,0	2	12,5	4	25,0	2	12,5	4	25,0	16	377 500	406 727
Cumul 2013	11	8,7	20	15,9	31	24,6	22	17,5	42	33,3	126	400 000	452 979
Cumul 2012	16	14,3	17	15,2	35	31,3	8	7,1	36	32,1	112	381 950	458 333
Halifax (RMR)													
Décembre 2013	35	29,4	13	10,9	22	18,5	7	5,9	42	35,3	119	369 000	410 616
Décembre 2012	38	34,2	17	15,3	20	18,0	19	17,1	17	15,3	111	352 000	420 613
Cumul 2013	288	32,0	122	13,5	166	18,4	100	11,1	225	25,0	901	364 450	396 929
Cumul 2012	189	22,4	129	15,3	202	23,9	88	10,4	237	28,0	845	379 900	426 885

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2013						
Sous-marché	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	482 100	564 806	-14,6
Dartmouth (ville)	407 976	322 921	26,3	332 334	331 218	0,3
Bedford-Hammonds Plains	--	550 778	s.o.	536 810	538 327	-0,3
Sackville	508 655	--	s.o.	451 816	410 023	10,2
Fall River-Beaver Bank	--	379 775	s.o.	374 825	373 317	0,4
Comté de Halifax, secteur Est	287 733	280 722	2,5	289 983	305 731	-5,2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	542 964	406 727	33,5	452 979	458 333	-1,2
Halifax (RMR)	410 616	420 613	-2,4	396 929	426 885	-7,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Déc. 2013				Déc. 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	57	s.o.	124	647	56	s.o.	81	437	1,8	s.o.	53,1	48,1
Dartmouth (ville)	58	s.o.	111	582	45	s.o.	87	497	28,9	s.o.	27,6	17,1
Bedford-Hammonds Plains	27	s.o.	209	535	33	s.o.	157	413	-18,2	s.o.	33,1	29,5
Sackville	14	s.o.	111	230	20	s.o.	90	213	-30,0	s.o.	23,3	8,0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	16	s.o.	86	263	15	s.o.	94	273	6,7	s.o.	-8,5	-3,7
Comté de Halifax, secteur Est	13	s.o.	113	237	13	s.o.	175	246	0,0	s.o.	-35,4	-3,7
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	27	s.o.	112	492	27	s.o.	158	416	0,0	s.o.	-29,1	18,3
Fall River-Beaver Bank	13	s.o.	166	318	12	s.o.	123	270	8,3	s.o.	35,0	17,8
Halifax (RMR)	225	269 797	128	3304	221	269 098	112	2765	1,8	0,3	14,3	19,5

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 124	s.o.	85		1 442	s.o.	79		-22,1	s.o.	7,6	
Dartmouth (ville)	1 229	s.o.	74		1 546	s.o.	70		-20,5	s.o.	5,7	
Bedford-Hammonds Plains	593	s.o.	116		692	s.o.	112		-14,3	s.o.	3,6	
Sackville	431	s.o.	96		532	s.o.	74		-19,0	s.o.	29,7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	438	s.o.	97		491	s.o.	92		-10,8	s.o.	5,4	
Comté de Halifax, secteur Est	289	s.o.	104		325	s.o.	109		-11,1	s.o.	-4,6	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	523	s.o.	119		553	s.o.	109		-5,4	s.o.	9,2	
Fall River-Beaver Bank	359	s.o.	107		470	s.o.	94		-23,6	s.o.	13,8	
Halifax (RMR)	4 986	274 880	94		6 051	270 742	87		-17,6	1,5	8,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,5	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	225	6,5	69,5	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,6	69,9	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,3	69,9	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,2	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	229	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,3	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,5	70,3	841
	Décembre	601	3,14	5,34		125,4	229	6,8	70,3	838

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

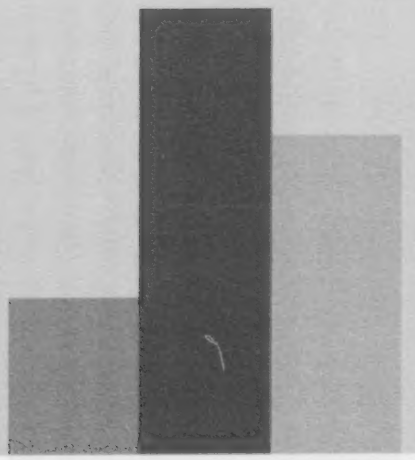
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64157_2014_M01